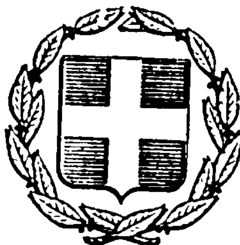


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗ, 11 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1978 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 585

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περὶ καθορισμοῦ ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως καὶ ἐγκρίσεως θέσεως καὶ διατάξεως κτιρίων ἀνεγερθησομένων ἐπὶ ἐκτάσεως κειμένης ἐκτὸς τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου τῆς Κοινότητος Βάρης (Ἀττικῆς).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ ειδικώτερον τοῦ ἄρθρου 9 (παρ. 2) αὐτοῦ, ὡς ἡ παράγραφος αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ 266/Α'), τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α') καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 34 καὶ 35 αὐτοῦ, τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/29.3.1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 282/Β') καὶ ἰδόντες τὰς ὑπ' ἀριθ. 248/78 καὶ 517/78 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν), τὴν ὑπ' ἀριθ. 216/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Οἰκισμοῦ), ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 840/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ ἀπεφασίσαμεν:

Ἄρθρον 1.

Ἐγκρίνεται ἡ θέσις καὶ ἡ διάταξις τῶν κτιρίων ἐπὶ ἐκτάσεως εἴκοσι ἑνὸς (21) περίπου στρεμμάτων, ἰδιοκτησίας φερομένης ὡς ἀνηκούσης εἰς τὸ Φιλανθρωπικὸν Σωματεῖον ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν «Παιδικὸ Χωριὸ SOS Ἑλλάδος», κειμένης εἰς περιοχὴν ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου τῆς Κοινότητος Βάρης (Ἀττικῆς), ἐμφαινομένης εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς Γ.28957/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:200, τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως ἐπὶ τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως, καθορίζονται ὡς ἀκολούθως:

1. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10%).
2. Συντελεστὴς δομήσεως δύο δέκατα (0,2).
3. Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων δύο (2) μὲ μέγιστον ὕψος ἑπτὰ (7) μέτρα, μετρούμενον ἐκ τῆς στάθμης τοῦ πέριξ ἐδάφους.

Ἡ ἐπικάλυψις τῶν κτιρίων δέον νὰ γίνῃ διὰ στέγης, τὸ ὕψος τῆς ὁποίας δὲν περιλαμβάνεται εἰς τὸ ὡς ἄνω ὕψος τῶν ἑπτὰ (7) μέτρων.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

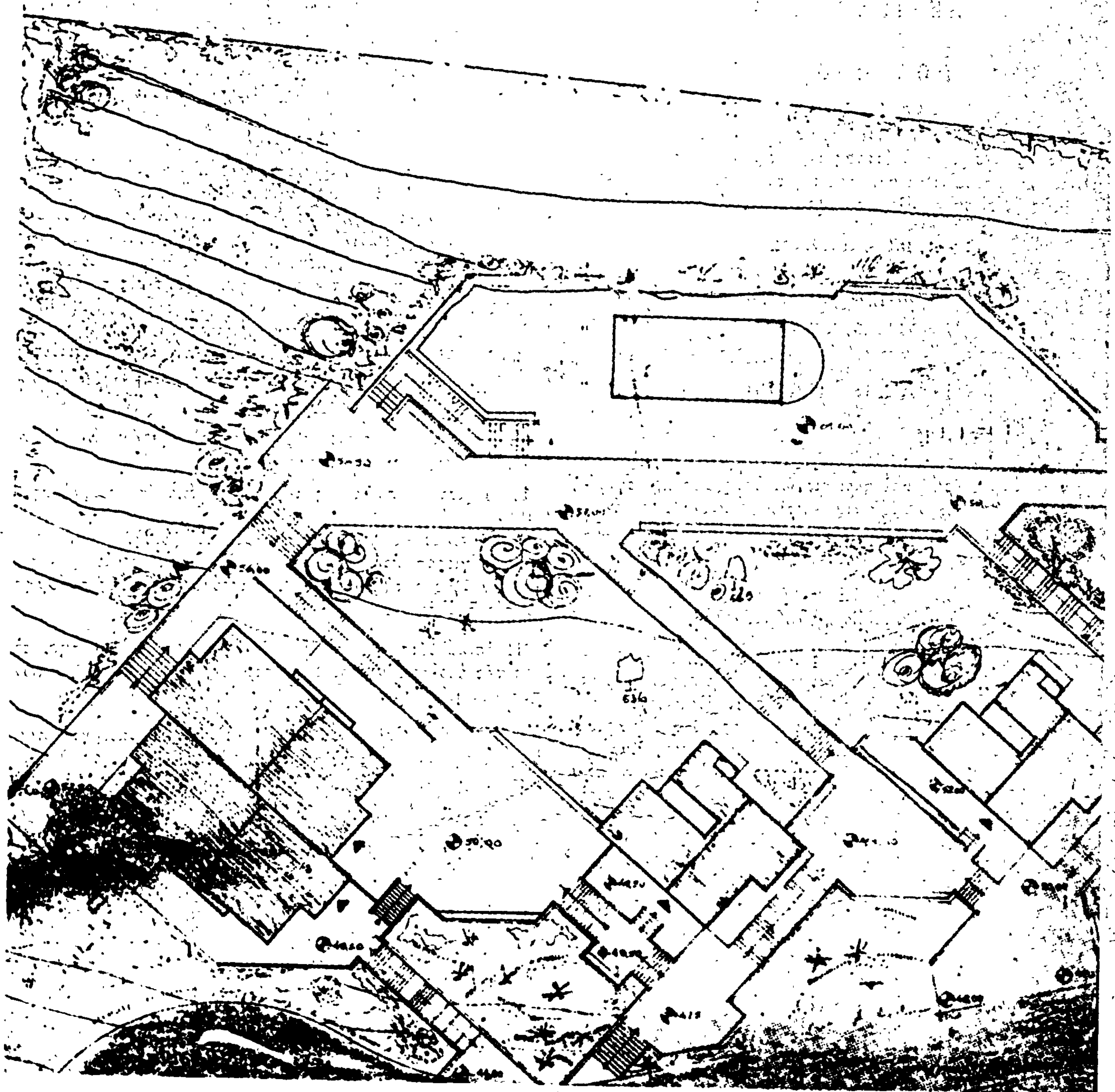
Ἐν Ἀθήναις τῇ 18 Ὀκτωβρίου 1978

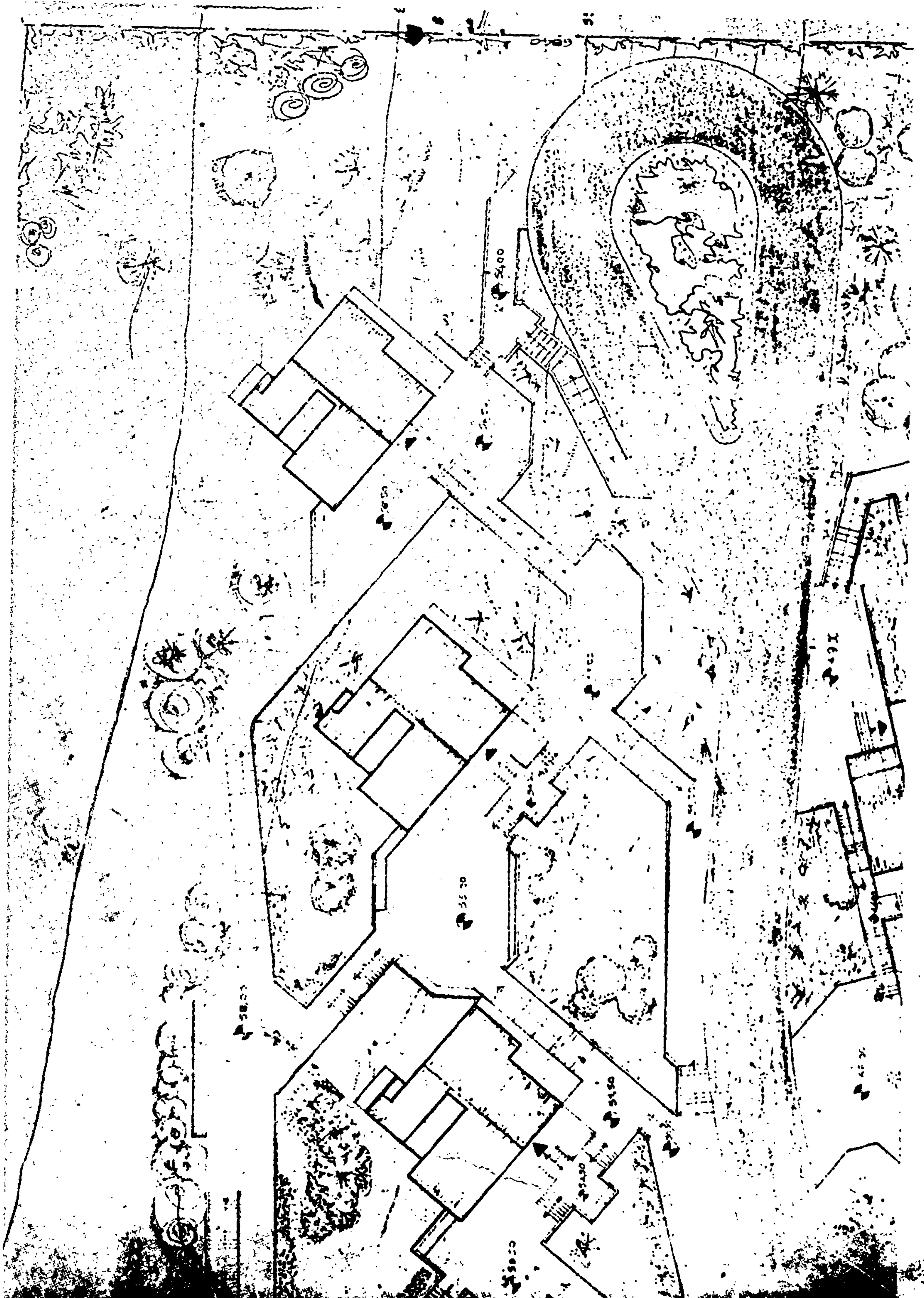
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΒΑΡΗ—ΠΑΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΟ

ΚΛ. 1:200

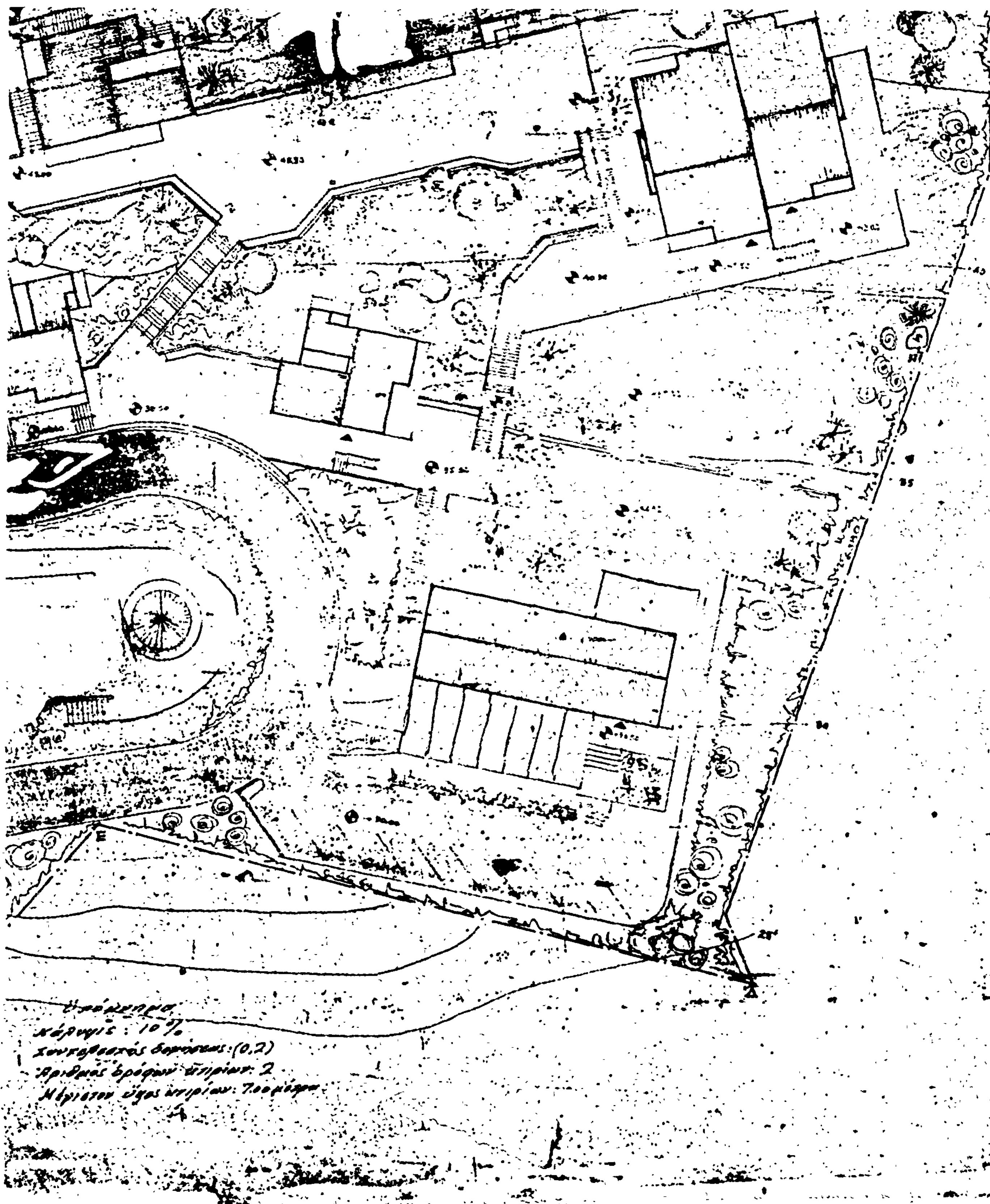




ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΑΘΗΝΑΙ 10

Ε. ΣΤΑΘΑΚΗΣ


Υπόμνημα:
Κάλυψις : 10%
Συντελεστής δομήσεως:(0.2)
Αριθμός ορόφων κτιρίων: 2
Μέγιστον ύψος κτιρίων: 7.00 μέτρα

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Ἀριθ. 27067 (2)

Περὶ τῆς διαδικασίας καὶ τοῦ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καὶ τοῦ ἐλέγχου τῶν ἀνεγειρομένων οἰκοδομῶν.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει :

1. Τὰς διατάξεις τῆς παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 53 τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων, πόλεων, κωμῶν καὶ συνοικισμῶν τοῦ Κράτους καὶ τῆς οἰκοδομῆς αὐτῶν», ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 194/1969 Ν. Δ/τος «περὶ τροποποιήσεως πολεοδομικῶν τινῶν διατάξεων» (ΦΕΚ 103Α/31.5.69).

2. Τὴν ὑπ' ἀριθ. Ε.37608/5.11.76 ἀπόφασιν «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε. 18241/12.5.76 Ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν».

3. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/ΦΘ2.1.7/78 (ΦΕΚ 282Β) ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου».

4. Τὴν ἀνάγκην ἁπλουστεύσεως τόσον τῆς διαδικασίας ἐκδόσεως τῶν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν ὅσον καὶ τοῦ ἐλέγχου τῶν κατασκευῶν, ἀποφασίζομεν :

Ι. Ἔκδοσις ἀδείας οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν

1. Ἡ ἄδεια οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, χορηγεῖται ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας, κατόπιν ἐγγράφου αἰτήσεως τοῦ ἐνδιαφερομένου ὑποβάλλοντος τὴν μελέτην τοῦ ἐκτελεσθησομένου ἔργου καὶ τὰ ἀκόλουθα δικαιολογητικά :

α) Τίτλου ἀκινήτου (οἰκοπέδου ἢ γηπέδου) προκειμένου περὶ δομήσεως :

—ἐκτὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου γενικῶς

—ἐπὶ οἰκοπέδων ἀρτίων κατὰ παρέκκλισιν κειμένων ἐντὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων ἢ ἐντὸς οἰκισμῶν προϋφισταμένων τοῦ ἔτους 1923 πρὸς διαπίστωσιν τοῦ χρόνου δημιουργίας των.

β) Σχέδιον μὲ τὸ διάγραμμα καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου καὶ σχηματικὴν τομὴν τοῦ ὑπὸ ἀνέγερσιν ἢ ἐπέκτασιν τοῦ κτιρίου ἢ τοῦ συγκροτήματος κτιρίων ὑπὸ κλίμακα 1/100 ἢ 1/200 εἰς περιπτώσεις ἐξαιρετικῶς μεγάλων οἰκοπέδων. Εἰς τὸ σχέδιον τοῦτο θὰ σημειοῦται ἡ ἀκριβὴς μορφὴ καὶ διαστάσεις τοῦ οἰκοπέδου, καὶ τὰ σχετικὰ μὲ τὴν ἀρτιότητά του στοιχεῖα, ἡ χρῆσις τῆς οἰκοδομῆς, οἱ ὑπολογισμοὶ τῆς καλύψεως καὶ τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως τοῦ οἰκοπέδου, οἱ πλάγιες καὶ ὀπίσθιες ἀποστάσεις τῆς οἰκοδομῆς ἀπὸ τὰ ὅρια καθὼς καὶ τὸ ὕψος, ὁ πραγματοποιούμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῆς οἰκοδομῆς, ἡ κατασκευὴ καὶ χρῆσις ὑπογείων καὶ τὸ πλάτος τῶν προεξοχῶν. Ὅπου ἀπαιτεῖται δικαιολόγησις τῶν ἀνωτέρω θὰ ἀναφέρωνται τὰ σχετικὰ ἄρθρα τοῦ ΓΟΚ ἢ ἐφαρμογὴ εἰδικῶν ἐγκυκλίων ἢ διατάξεων αἱ ἀποφάσεις τυχὸν παρεκκλίσεων αἱ ἄδειαι ὑφισταμένων κατασκευῶν εἰς περίπτωσιν προσθήκης κ.λ.π.

γ) Τοπογραφικὸν διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1/500, εἰς τὸ ὁποῖον θὰ σημειοῦται τὸ ἀκριβὲς σχῆμα καὶ ἡ θέσις τοῦ οἰκοπέδου ἐντὸς τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου. Εἰς τὸ σχέδιον τοῦτο θὰ ἐμφαίνωνται ἡ ὑπὸ ἀνέγερσιν οἰκοδομὴ καὶ τὰ τυχὸν ὑπάρχοντα κτίσματα καθὼς καὶ τὰ κτίσματα τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν, ὥστε νὰ δύναται νὰ ἐλεγχθῇ ἡ ἀρτιότης καὶ τὸ οἰκοδομήσιμον αὐτῶν ἢ ἡ ἀνάγκη τακτοποιήσεώς των, ὁπότε εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν ἀπαιτεῖται τοπογραφικὸν διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 :200. Εἰς τὸ ὡς ἄνω τοπογραφικὸν διάγραμμα θὰ σημειοῦται ἐπίσης ὁ ἀριθμὸς καὶ τὸ σχῆμα τοῦ οἰκοδομικοῦ τεταγώνου οἱ περιβάλλοντες τοῦτο κοινόχρηστοι χῶροι (ὁδοί, πλατεῖαι), τὰ ὀνόματα καὶ τὰ πλάτη τῶν ὁδῶν ὅπως ἔχουν διαμορφωθεῖ ἀκριβῶς καθὼς καὶ τὰ τυχὸν ὑπάρχοντα ρεύματα. Ἐπίσης θ' ἀναγράφεται ὁ τρόπος καθορισμοῦ τῆς οἰκοδομικῆς ἢ ρυμοτομικῆς γραμμῆς καὶ ὅπου ἀπαιτεῖται – εἰς περίπτωσιν μὴ διαμορφωμένης καὶ ἀσαφοῦς καταστάσεως – θὰ σημειώνεται ὁ ἀριθμὸς τῆς σχετικῆς τεχνικῆς ἐκθέσεως ἡ ὁποία θὰ ἔχει συνταχθῆ ἐκ τῶν προτέρων ἀπὸ τὴν ὑπηρεσίαν τῇ αἰτήσει τῶν ἐνδιαφερομένων.

Ἐὰν τὸ οἰκόπεδο παρουσιάζει κλίσιν μεγαλυτέραν τοῦ 15 % εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἡ ἀπεικόνισις ὑψομετρικῶν καμπυλῶν εἰς τὸ τοπογραφικὸν διάγραμμα.

δ) Λοιπὰ ἀπαιτούμενα ἐκ τῶν διατάξεων δικαιολογητικὰ ἤτοι :

ἔγκρισις ἀρχαιολογικῆς Ὑπηρεσίας, Πολιτικῆς Ἀεροπορίας, Ὑπουργείου Βιομηχανίας, ΕΟΤ ἢ ἄλλης Ἀρχῆς ὑψόμετρο Δήμου κ.λ.π.

Διὰ περιοχὰς ἐκτὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου ἢ οἰκισμοὺς ὑφισταμένους πρὸ τοῦ ἔτους 1923 ἄνευ ἐγκεκριμένου σχεδίου ἀπαιτεῖται σκαρίφημα τῆς εὐρυτέρας περιοχῆς μὲ τὰς ἀποστάσεις τοῦ γηπέδου ἀπὸ τοὺς πλησιέστερους οἰκισμούς, ἢ λοιπὰ χαρακτηριστικὰ σημεῖα τῆς περιοχῆς (π.χ. χιλιομετρικοὶ δεῖκται, τεχνικὰ ἔργα ἐκκλησίαι κ.λ.π.).

2. Ἡ στατικὴ καὶ μηχανολογικὴ μελέτη τοῦ ἔργου, δύνανται νὰ ὑποβληθοῦν εἴτε μὲ τὴν ἀρχικὴν αἴτησιν, εἴτε μετὰ τὸν ἔλεγχον τῶν ἀνωτέρω δικαιολογητικῶν καὶ τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης.

3. Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως ἀμφιβολιῶν ὅσον ἀφορᾶ τὴν δυνατότητα ἐκδόσεως τῆς ἀδείας προκειμένου περὶ μεγάλων ἔργων ἢ εἰδικῶν κτιρίων δύνανται τὰ συνοδεύοντα τὴν αἴτησιν δικαιολογητικὰ νὰ περιορίζωνται μόνο εἰς τὰ ἀναφερόμενα ὑπὸ τὰ στοιχεῖα α, β, γ (τίτλους ἰδιοκτησίας, διάγραμμα καλύψεως καὶ σχηματικὴ τομὴ καὶ τοπογραφικὸν σχέδιον).

4. Ἡ ἁρμοδία Τεχνικὴ Ὑπηρεσία ὑποχρεοῦται ἐντὸς 30 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς αἰτήσεως νὰ ἐλέγξῃ τὰ ὑποβληθέντα στοιχεῖα καὶ νὰ ἐνημερώσῃ ἐγγράφως τὸν ἐνδιαφερόμενον, σχετικῶς μὲ τὴν δυνατότητα ἐκδόσεως τῆς αἰτουμένης ἀδείας ἢ σχετικῶς μὲ τὴν ἔλλειψιν στοιχείων τοῦ φακέλου.

5. Μετὰ τὴν ὑποβολὴν ὑπὸ τῶν ἐνδιαφερομένων εἰς τὴν ἁρμοδίαν τεχνικὴν ὑπηρεσίαν πρὸς συμπλήρωσιν τοῦ φακέλου ὅλων τῶν ἀπαιτουμένων δικαιολογητικῶν καὶ ἐφ' ὅσον ταῦτα εἶναι πλήρη καὶ ἀκριβῆ ἡ Ὑπηρεσία ὑποχρεοῦται ἐντὸς 15 ἡμερῶν νὰ προβῇ εἰς τὴν ἔκδοσιν τῆς ἀδείας ἢ νὰ ἐνημερώσῃ ἐγγράφως τὸν ἐνδιαφερόμενον ὅπως ὁρίζεται καὶ ἀνωτέρω.

6. Ἡ ἁρμοδία τεχνικὴ Ὑπηρεσία δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρὰς διορθώσεις τῆς μελέτης δι' ἐρυθρᾶς μελάνης διὰ τὴν προσαρμογὴν της πρὸς τὰς ἰσχυούσας διατάξεις.

Ἡ Ὑπηρεσία δύναται νὰ ἐπιστρέψει τὴν ὑποβληθεῖσα μελέτην εἰς τὸν ἐνδιαφερόμενον ὅταν αὐτὴ παρουσιάζει ἀσαφείας ἢ ἐλλείψεις μετὰ τρίμηνον ἀπὸ τὴν ἔγγραφη ἐνημέρωση τοῦ ἐνδιαφερομένου καὶ τὴν ἄπρακτη παρέλευση τῆς προθεσμίας αὐτῆς. Μετὰ παράδον δὲ ἑξαμήνου ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιστρέψει αὐτήν.

7. Ἡ πληρωμὴ τῶν φορολογικῶν θὰ γίνεται διὰ τῶν ἀντιστοίχων σημειωμάτων καταβολῆς φόρων καὶ εἰσφορῶν ἄνευ προηγουμένης θεωρήσεως αὐτῶν ὑπὸ τῆς Ὑπηρεσίας ἀλλὰ μὲ ὑπογραφὴν τῶν μελετητῶν Μηχανικῶν. Ὁ ἔλεγχος αὐτῶν ἀπὸ τὴν Ὑπηρεσία θὰ γίνεται πρὸ τῆς χορηγήσεως τῆς ἀδείας.

8. Ἡ στατικὴ μελέτη μὲ τὸν κατὰ περίπτωσιν ἀντισεισμικὸν ὑπολογισμὸν καὶ τὰ συνοδεύοντα ταύτην διαγράμματα ξυλοτύπων θὰ ὑποβάλλωνται πλήρη εἰς τὴν τεχνικὴν Ὑπηρεσίαν τῆς εὐθύνης διὰ τὴν ἐφαρμοζομένην μέθοδον ὡς καὶ διὰ τὰς πράξεις ὑπολογισμοῦ ἀνηκούσης εἰς τὸν μελετητήν.

9. Ἡ εὐθύνη διὰ τὴν ὀρθότητα τῶν ἠλεκτρομηχανολογικῶν καὶ ὑδραυλικῶν μελετῶν ὡς καὶ διὰ τὴν ἐφαρμογὴν αὐτῶν ἀνήκει εἰς τὸν μελετητὴν μηχανολόγον καὶ εἰς τὸν ἐπιβλέποντα εἰδικὸν τεχνικόν.

10. Αἱ ἐκδιδόμεναι ἄδειαι καθὼς καὶ αἱ ἀναθεωρήσεις αὐτῶν κοινοποιοῦνται εἰς τὸν οἰκεῖον Δῆμον ἢ Κοινότητα.

11. Ἡ ἄδεια οἰκοδομῆς πρέπει νὰ θεωρεῖται εἰς τὸ οἰκεῖον ἀστυνομικὸν τμῆμα τῆς περιοχῆς 10 τοὐλάχιστον ἡμέρας πρὸ τῆς ἐνάρξεως τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν. Ἐὰν παρέλθουν 30 ἡμέραι ἀπὸ τῆς θεωρήσεως ἄνευ ἐνάρξεως τῶν ἐργασιῶν ἀπαιτεῖται νέα θεώρησις τῆς ἀδείας.

II. Ἰσχὺς - Ἀναθεώρησις ἀδειῶν

1. Αἱ ἐκδιδόμεναι κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἄδειαι ἰσχύουν ἐπὶ τρία ἔτη ἐφ' ὅσον δὲν ἀνακληθοῦν δι' οἱονδήποτε λόγον. Μετὰ τὴν παρέλευσιν τῆς τριετίας εἶναι δυνατὴ ἡ ἀναθέωρησις τῆς ἀδείας ἐπὶ δύο ἀκόμη ἔτη. Εἰς περίπτωσιν τροποποιήσεως τῶν ὅρων δομήσεως τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν εὑρίσκεται τὸ οἰκόπεδον τότε ἡ συνέχισις καὶ ἀποπεράτωσις τῆς οἰκοδομῆς γίνεται μὲ τοὺς ὅρους δομήσεως τοῦ παλαιοῦ καθεστῶτος μόνον ἐὰν εἰς τὸ διάστημα τριετίας ἀπὸ τῆς ἐκδόσεως τῆς ἀδείας ἔχει κατασκευασθεῖ ὁλόκληρος ὁ φέρων ὀργανισμὸς τοῦ κτιρίου. Ἐν ἐναντίᾳ περιπτώσει διὰ τὸ μὴ κατασκευασθὲν τμῆμα τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ ἀναθεωρεῖται ἡ ἄδεια μὲ τοὺς νέους ὅρους δομήσεως.

2. Ἀναθεώρησις τῆς ἀδείας ἐντὸς τοῦ χρονικοῦ διαστήματος ἰσχύος τῆς τριετίας ἀπαιτεῖται καὶ ἐπιβάλλεται εἰς τὰς κάτωθι περιπτώσεις :

α) Εἰς περίπτωσιν ἀλλαγῆς ἢ παραιτήσεως τοῦ ἐπιβλέποντος μηχανικοῦ τοῦ ἔργου ὁ ὁποῖος πρὸ τῆς ἀποχωρήσεώς του δέον νὰ ὑποβάλῃ λεπτομερῆ ἔκθεσιν εἰς τὴν ὁποίαν θὰ ἐμφαίνεται τὸ στάδιον τῆς ἐργασίας κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἀλλαγῆς τοῦ ἐπιβλέποντος μηχανικοῦ.

β) Εἰς περίπτωσιν μερικῆς ἢ γενικῆς τροποποιήσεως τῆς ἀρχιτεκτονικῆς ἢ στατικῆς μελέτης τοῦ ἔργου.

Ἡ ἀναθεώρησις κατὰ τὰ ὡς ἄνω τῆς ἀδείας ἰσχύει μόνο διὰ τὸ ὑπολειπόμενον τῆς τριετίας χρονικὸν διάστημα καὶ γίνεται μὲ τοὺς ὅρους δομήσεως τοῦ καθεστῶτος ποὺ ἴσχυε κατὰ τὸν χρόνον ἐκδόσεως τῆς ἀδείας ἔστω καὶ ἂν ἐν τῷ μεταξὺ ἔχει ἀλλάξει τὸ νομικὸ καθεστὼς δομήσεως.

Δι' ἀλλαγὴν χρήσεως τοῦ κτιρίου καὶ τυχὸν αὔξησιν συντελεστοῦ δομήσεως πέραν τοῦ προβλεπομένου ὑπὸ τῆς ἀδείας ἐφαρμόζονται οἱ νέοι ὅροι δομήσεως.

3. Ἀναθεώρησις τῆς ἀδείας δὲν ἀπαιτεῖται ὅταν πρόκειται :

α) Περὶ ἐσωτερικῶν τροποποιήσεων αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιφέρουν ἀλλαγὴν χρήσεως τοῦ κτιρίου.

β) Περὶ τοπικῆς σημασίας μεταβολῆς τοῦ φέρντος ὀργανισμοῦ τοῦ κτιρίου.

γ) Περὶ μεταβολῆς τοῦ μήκους τῶν ἐξωτερικῶν διαστάσεων τοῦ κτιρίου μέχρι 2% ἐφ' ὅσον δὲν ἐπιφέρει διαφορὰς πλέον τῶν 50 κ.μ. εἰς τὸν συνολικὸν ὄγκον αὐτοῦ.

Εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτὰς ἀπαιτεῖται ἔγκαιρος ἐνημέρωσις τοῦ φακέλου τῆς ἀδείας μὲ τὰ τροποποιηθέντα σχέδια.

4. Κατὰ τὰς περιπτώσεις ἀναθεωρήσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν αἱ καταβληθεῖσαι πάσης φύσεως κρατήσεις εἰσφοραὶ κ.λ.π. κατὰ τὴν ἔκδοσιν τῆς ἀρχικῆς ἀδείας συμψηφίζονται κατὰ τὴν ἔκδοσιν τῆς ἀναθεωρήσεως.

III. Ἔλεγχος τῶν ἀνεγειρομένων οἰκοδομῶν

1. Ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἔργου καὶ ὁ ἐπιβλέπων μηχανικὸς ὀφείλουν νὰ δηλώνουν ἐγγράφως καὶ 10 ἡμέρας ἐνωρίτερον εἰς τὴν ἁρμόδιαν τεχνικὴν ὑπηρεσίαν :

α) Τὴν ἔναρξιν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν

β) Τὴν ἀποπεράτωσιν τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ τοῦ ἔργου καὶ πληρώσεως αὐτοῦ (καρά-γιαπὶ) καὶ

γ) Τὴν περίπτωσιν τοῦ ἔργου (περαιωμένον θεωρεῖται τὸ ἔργον καὶ ἄνευ βαφῶν ἢ ἐσωτερικῶν τελειωμάτων),

δ) Τυχὸν διακοπὴ τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν διὰ διάστημα ὑπερβαῖνον τὰς 30 ἡμέρας.

2. Κατὰ τὴν ἔναρξιν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐπιβάλλεται ἡ τοποθέτησις πινακίδος εἰς τὸ ἐργοτάξιον καὶ εἰς ἐμφανῆ θέσιν εἰς τὴν ὁποίαν θὰ ἀναγράφεται ὁ ἀριθμὸς ἀδείας καὶ ἡ ἡμερομηνία ἐκδόσεώς της. Παράλλειψις τοποθετήσεως τῆς πινακίδος ὑποχρεώνει τὰ ἀστυνομικὰ ὄργανα καθὼς καὶ τὰς τεχνικὰς ὑπηρεσίας ὅπως διακόψουν ἀμέσως τὰς ἐργασίας καὶ ἐφαρμόσουν τὰς ἐκ τοῦ νόμου ἐπιβαλλομένας κυρώσεις.

3. Ὁ ἔλεγχος τῶν οἰκοδομῶν διενεργεῖται ὑπὸ τῆς Ὑπηρεσίας εἰς οἱονδήποτε στάδιον τῆς κατασκευῆς. Ἐὰν διαπιστωθεῖ ἀσυμφωνία μεταξὺ τῶν ἐκτελουμένων ἐργασιῶν καὶ τῶν σχεδίων τῆς ἀδείας σὲ βαθμὸ ἀναθεωρήσεως διακόπτονται αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι καὶ τίθεται εὔλογος προθεσμία εἰς τὸν ἐνδιαφερόμενον διὰ τὴν ἐναθεώρησιν τῆς ἀδείας. Ἐὰν ἡ ἀσυμφωνία ἐμπίπτει εἰς τὰς περιπτώσεις τῆς παρ. 3 τοῦ κεφαλαίου II τίθεται προθεσμία εἰς τὸν ἐνδιαφερόμενο διὰ τὴν ἐνημέρωσιν τοῦ φακέλου τῆς ἀδείας.

Ἐὰν κατὰ τὴν διενεργουμένην αὐτοψίαν διαπιστωθεῖ ὅτι ἡ οἰκοδομὴ ἀνεγείρεται κατὰ παράβασιν τῶν ἰσχυουσῶν πολεοδομικῶν διατάξεων, διακόπτονται αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι καὶ ἐφαρμόζονται αἱ οἰκεῖαι περὶ αὐθαιρέτων διατάξεις.

4. Κατὰ τὸ στάδιον ἀποπερατώσεως τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ τοῦ κτιρίου καὶ συμπληρώσεως αὐτοῦ (καρά-γιαπὶ) γνωστοποιουμένου εἰς τὴν Ὑπηρεσίαν κατὰ τὰ ἀνωτέρω διενεργεῖται αὐτοψία καὶ ἐφ' ὅσον αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι εἶναι σύμφωνοι πρὸς τὴν ἐγκριθεῖσαν μελέτην, γίνεται θεώρησις τῆς ἀδείας τῆς οἰκοδομῆς.

Ἡ ὡς ἄνω θεώρησις ἀποτελεῖ ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν διὰ νὰ γίνει δεκτὴ αἴτησις τοῦ ἐνδιαφερομένου πρὸς τὴν ΔΕΗ διὰ τὴν προεργασίαν παροχῆς ἠλεκτρικοῦ ρεύματος πλὴν τῆς τελικῆς συνδέσεως μὲ τὸ δίκτυο.

Ἐφ' ὅσον ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας τριάκοντα (30) ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς αἰτήσεως πρὸς διενέργειαν τοῦ ἀνωτέρω ἐλέγχου δὲν πραγματοποιηθῆ ὑπὸ τῆς Ὑπηρεσίας αὐτοψία, ἡ ἄδεια θεωρεῖται δι' εἰδικῆς σφραγῖδος καὶ ὑπογράφεται ὑπὸ τοῦ ἁρμοδίου ὑπαλλήλου, (εἰς τὴν σφραγῖδα ἀναφέρεται ὁ ἀριθμὸς αἰτήσεως καὶ ἡ ἄπρακτος παρέλευσις τῆς ἀνατρεπτικῆς ὡς ἄνω προθεσμίας) καὶ οὕτω παρέχεται ἡ δυνατότης ὑποβολῆς αἰτήσεως πρὸς τὴν ΔΕΗ διὰ τὴν παροχήν, ἠλεκτρικοῦ ρεύματος.

5. Ὅταν περαιωθεῖ τὸ ἔργον γνωστοποιουμένου τούτου εἰς τὴν Ὑπηρεσίαν κατὰ τὰ ἀνωτέρω διενεργεῖται αὐτοψία καὶ ἐφ' ὅσον αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι εἶναι σύμφωναι πρὸς τὴν ἐγκριθεῖσαν μελέτην, γίνεται ἡ τελικὴ θεώρησις τῆς ἀδείας.

Ἡ ὡς ἄνω θεώρησις ἀποτελεῖ ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν διὰ νὰ γίνει δεκτὴ ἡ αἴτησις τοῦ ἐνδιαφερομένου πρὸς τὴν ΔΕΗ διὰ τὴν τελικὴν σύνδεσιν τοῦ κτιρίου μετὰ τοῦ δικτύου τῆς ΔΕΗ.

Ἡ σύνδεσις τοῦ κτιρίου μετὰ τοῦ δικτύου τῆς ΔΕΗ πραγματοποιεῖται καὶ εἰς περίπτωσιν κατὰ τὴν ὁποίαν ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας τριάκοντα (30) ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς αἰτήσεως δι' αὐτοψίαν καὶ θεώρησιν τῆς ἀδείας δὲν πραγματοποιηθῆ ὁ ἔλεγχος ὑπὸ τῆς Ὑπηρεσίας καὶ εἰς περίπτωσιν αὐτὴν τίθεται ἐπὶ τοῦ στελέχους τῆς ἀδείας ἡ ἐν προηγουμένῃ παραγράφῳ ἀναφερομένη εἰδικὴ σφραγίς.

6. Οἱ κατὰ τὸ παρὸν κεφάλαιον ἔλεγχοι γίνονται παρουσίᾳ τοῦ ἐπιβλέποντος μηχανικοῦ διὰ τῆς συμπληρώσεως εἰδικοῦ ἐντύπου ἐπὶ τόπου τοῦ ἐργοταξίου τοῦ ὁποίου ἀντίγραφον λαμβάνει οὗτος.

7. Ὁ ἔλεγχος δύναται νὰ πραγματοποιεῖται καὶ εἰς τὸ τμῆμα τῆς οἰκοδομῆς (π.χ. διαμέρισμα, ὄροφον κ.λ.π.) πρὸς τελικὴν σύνδεσιν τούτου μετὰ τοῦ δικτύου τῆς ΔΕΗ ἐφ' ὅσον ἡ οἰκοδομὴ εἶναι σύμφωνη ὡς πρὸς τὸ νόμιμον περιτύπωμα (GABARI).

Εἰς περίπτωσιν διαπιστώσεως παραβάσεως ΓΟΚ εἰς οἰκοδομὴν ὅπου ὑπάρχουν διηρημέναι ἰδιοκτησίαι τότε δὲν θεωρεῖται ἡ ἄδεια διὰ τὴν διηρημένη ἢ διηρημένας ἰδιοκτησίας εἰς τὰς ὁποίας ἀνήκει τὸ αὐθαίρετον τμῆμα.

8. Εἰς περίπτωσιν διαφωνίας ἐλέγχοντος καὶ ἐλεγχομένου αὕτη λύεται ὑπὸ τοῦ Προϊσταμένου τῆς ἁρμοδίας τεχνικῆς Ὑπηρεσίας μετὰ γνώμην τῶν τμηματαρχῶν τῆς ὡς ἄνω ὑπηρεσίας.

9. Οἰκοδομαὶ περατωθεῖσαι ἄνευ τῶν κατὰ τὰ ἀνωτέρω γνωστοποιήσεων ὑπὸ τῶν ἐνδιαφερομένων πρὸς τὴν Ὑπηρεσίαν εἰς περίπτωσιν μεταβολῆς τοῦ νομικοῦ καθεστῶτος ἐλέγχονται βάσει τῶν κατὰ τὸν χρόνον τοῦ ἐλέγχου ἰσχυουσῶν διατάξεων.

10. Διὰ λοιπὰς ἐργασίας διὰ τὰς ὁποίας ἀπαιτεῖται ἄδεια ἀπὸ τὰς ἁρμοδίας τεχνικὰς ὑπηρεσίας αὕτη θὰ χορηγεῖται

κατόπιν ὑποβολῆς τῶν σχετικῶν δικαιολογητικῶν κατὰ περίπτωσιν.

Ἡ ἁρμοδία τεχνικὴ ὑπηρεσία διενεργεῖ αὐτοψίαν εἰς οἱονδήποτε στάδιον τῆς ἐργασίας.

IV. Ὀργάνωσις καὶ ἁρμοδιότητες τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν

Οἱ Προϊστάμενοι τῶν ἁρμοδίων τεχνικῶν ὑπηρεσιῶν ἐξουσιοδοτοῦνται ὅπως:

α) Ρυθμίσουν πᾶσαν λεπτομέρειαν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης.

β) Μεριμνήσουν διὰ τὴν ἐξουσιοδότησιν τοῦ ἀναγκαίου ἀριθμοῦ τεχνικῶν ὑπαλλήλων Α' κατηγορίας διὰ τὸν ἔλεγχον τῶν ὑποβαλλομένων μελετῶν καὶ ὑπογραφὴν τῶν ἀδειῶν καθὼς καὶ τῆς σχετικῆς ἀλληλογραφίας τῆς προβλεπομένης εἰς τὸ Κεφάλαιο Ι τῆς παρούσης.

γ) Ἐλέγχουν εἴτε αὐτοπροσώπως, εἴτε δι' ἀναπληρωτῶν των τὴν ὑπὸ τῶν ὑπαλλήλων τῆς Ὑπηρεσίας ἀκριβῆ ἄσκησιν ἐλέγχου εἰς τὰς ἀνεγειρομένας οἰκοδομάς.

δ) Συστήσουν εἰς τὴν Ὑπηρεσίαν αὐτῶν Γραφεῖον παροχῆς πληροφοριῶν πρὸς τοὺς ἰδιώτας μηχανικοὺς καὶ τὸ κοινὸν σχετικῶς μὲ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν κειμένων πολεοδομικῶν διατάξεων.

ε) Ἐφαρμόζουν καὶ πᾶν ἕτερον μέτρον ποὺ θὰ συνέτεινε εἰς τὴν περαιτέρω ἁπλούστευσιν τῆς διαδικασίας καὶ μόνον τόσον τῆς ἐκδόσεως ἀδειῶν ὅσον καὶ τὸν ἔλεγχον τῶν οἰκοδομῶν.

V. Μεταβατικαὶ διατάξεις καὶ ἔναρξις ἰσχύος τῆς παρούσης ἀποφάσεως

1. Οἰκοδομικαὶ ἄδειαι ἐκδοθεῖσαι μέχρι τῆς ἡμέρας ἐνάρξεως ἰσχύος τῆς παρούσης ἰσχύουν ἐπὶ τριετίαν μετρουμένην ἀπὸ τῆς 25.5.76 (ἡμερομηνίας δημοσιεύσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε.18241/12.5.76 ἀποφάσεως περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν) ἢ ἀπὸ τῆς μεταγενεστέρας ἡμερομηνίας ἐκδόσεώς των ἐφαρμοζομένων καὶ διὰ ταύτας τῶν διατάξεων τῆς παρούσης.

2. Ἀπὸ τῆς ἰσχύος τῆς παρούσης ἀντικαθίσταται ἡ ὑπ' ἀριθ. Ε.37608/5.11.1976 ἀπόφασις.

3. Ἡ ἰσχὺς τῆς παρούσης ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως της εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἡ παροῦσα δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 1 Νοεμβρίου 1978

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ